RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Thomas Hiebler
Immobilienmakler
Immo Zelzer GmbH

M +436641101007
E thomas.hiebler@remax-leibnitz.at

Traumhaftes Ferienhaus am Sulmsee

1605/5077Sulmsee 126 , 8430 Leibnitz
Nähe:

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 40 m²
Zustand:	sehr gut
Beziehbar ab:	sofort
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Direkt am Meer/See:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	**€ 65.000,00**
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 2.340,00

RE/MAX
Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at
APP JETZT BE Google Play
Laden im App Store

Allgemeine Beschreibung: Dieses gemütliche Holzblockhaus in zweiter Reihe am Sulmsee steht zum Verkauf und bietet einen perfekten Erholungsplatz in der malerischen Südsteiermark. Umgeben von üppiger Natur und in unmittelbarer Nähe zum Sulmsee, verspricht dieses Haus pure Erholung und Entspannung.Das Haus liegt perfekt eingebettet in der südsteirischen Weinstrasse. Dies lädt zu diversen Freizeitmöglichkeiten ein. Der Badebereich des Sulmsees ist nur etwa 150 Meter entfernt, was dieses Haus besonders attraktiv für Wassersportliebhaber und Badefreunde macht. Entdecken Sie die Schönheit der Südsteiermark und lassen Sie sich von der einmaligen Lage am Sulmsee verzaubern. Der Sulmsee ist exklusiv für Campinggäste und Ferienhausbewohner zugänglich und bietet somit Schutz vor überlaufenen Badetagen.Ausstattung und Besonderheiten:Wohnbereich: Der einladende Wohnbereich besticht durch seine hochwertige Einrichtung, ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.Badezimmer: Ein Badezimmer inklusive WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.Schlafbereich: Der Schlafbereich im Obergeschoss bietet einen Rückzugsort.Heizung: Beheizt wird das Objekt mit einem Gasofen, der auch in der Übergangszeit wohlige Wärme garantiert.Terrasse: Die nach Süden ausgerichtete Terrasse spendet ganztägig Wärme und Wohlbefinden. Dies ist ein ideales Fleckchen für gesellige Zusammenkunft sowie ein Genuss im Sonnenschein.Dämmung Boden: Die Außendämmung des gesamten Sockel des Ferienhauses wurde 2015 durch Feuchtigkeit-abweisendes Porozell ersetzt, was natürlich eine langfristige Verbesserung der Grundsubstanz bietet.Weitere Informationen:Saisonale Nutzung: Die Wintersaison beginnt am 16. Oktober und endet am 14. April. In diesem Zeitraum gibt es kein Wasser/Kanal und auch keinen Winterdienst.Der Mietvertrag des Grundstückes wird einmal jährlich zum Stichtag erneuert.Art der Nutzung:Die Sulmsee-Häuschen sind lediglich zum eigenen Erholungsbedarf im Umfang einer Freizeitnutzung gedacht und demnach ist eine Untervermietung bzw. gewerbliche Nutzung untersagt.Haustierverbot: Bitte beachten Sie, dass auf dem gesamten Areal ein behördlich angeordnetes Haus - und Nutztierverbot besteht.Mietgrundstück: Das Haus befindet sich auf einem Mietgrundstück, dessen Mietzins beinhaltet Müll- und Kanalgebühren. Die Kosten für Strom, Wasser, Gas und Versicherung sind nicht in dem Mietpreis enthalten. KFZ Abstellplätze sind um die Häuser vorhanden, jedoch nicht spezifisch zugeordnet.Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen und heiße Sie am Sulmsee herzlich willkommen!

RE/MAX
Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.
www.remax.at
APP JETZT BEI Google Play
Laden im App Store

Haus1

Haus1StockSchlafraum

Haus5

Haus Norden

Dusche Bad

zumWC vonAussen

Terrasse Westen

Aufgang1Stock

SulmseeVonOben

SilberbergWeinberg

Sulmsee10

Sulmsee11

Innen1

Haus4

Innen2

Haus1StockSchlafraum

Innen3(Küche_BlickTerrasse)

Terrasse Osten

Terrasse Süden

ZugangSilberseeGegenüberHaus

Sulmsee12